

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и
Отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью «ВОЛХОНКА-ОФИС ЛИЗИНГ»
за 2025 год

Москва

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах входят в состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ВОЛХОНКА-ОФИС ЛИЗИНГ» за 2025 год.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

Данная бухгалтерская отчетность за 2025 год является исправленной и заменяет первоначальную бухгалтерскую отчетность, предоставленную «31» марта 2026 г. в ИНФС (код 7703). Исправления связаны с выявлением технической ошибки (п.3.17).

1. Общие сведения об Обществе

Организационно-правовая форма организации	Общество с ограниченной ответственностью
Юридический адрес организации	119019, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, ул Волхонка, дом 6, строение 2
Размер уставного капитала	880 000 тыс. руб.
Основные виды деятельности Общества	ОКВЭД 2-68.20.2 «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом»
Состав членов исполнительных органов организации	Генеральный директор — Г. Н. Зинина
Общество имеет следующие филиалы/Общество не имеет филиалов	Не имеет

Общество с ограниченной ответственностью «ВОЛХОНКА-ОФИС ЛИЗИНГ» / ООО «ВОЛХОНКА-ОФИС ЛИЗИНГ» ИНН 7704742139/КПП 770401001, (далее «Общество») зарегистрировано 22 декабря 2009г. Инспекцией Федеральной налоговой службы России № 46 по г. Москве, ОГРН 1097746824042.

В отчетном периоде Организация не осуществляла деятельность по аренде и управлению собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20)

	2025	2024
Среднегодовая численность работающих (человек)	1	0

2. Основные положения учетной политики Общества

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федеральным

стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным приказом Минфина России от 4 октября 2023 г., и иными действующими в Российской Федерации федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Изменения в учетную политику

В связи с применением ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н, (далее – ФСБУ 4/2023), в учетную политику Организации на 2025 год внесены следующие изменения:

Утверждены формы годовой бухгалтерской отчетности, разработанные в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается показатель «Чистые активы»

Установлены критерии определения уровня существенности для отражения показателей в бухгалтерской отчетности

Корректировка сопоставимых показателей бухгалтерского баланса в связи с первым применением ФСБУ 4/2023 и/или иными изменениями учетной политики Организации:

Строка	Код строки	на 31.12.2024			на 31.12.2023		
		До корректировки	После корректировки	Величина корректировки	До корректировки	После корректировки	Величина корректировки
Прочие краткосрочные обязательства	1550	255	-	(255)	226	-	(226)
Кредиторская задолженность	1520	1 554	1 809	255	1 955	2 181	226

Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости;

Выбранный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

П. 46 ФСБУ 6/2020

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Группы основных средств	Сроки полезного использования (мес.)
Здания	601
Сооружения	360
Машины и оборудование	120
Транспортные средства	96
Компьютерная и прочая офисная техника	36

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.

П. 35; 36 ФСБУ 6/2020

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета

П. 33 ФСБУ 6/2020

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 тыс. руб. за единицу учитываются в составе запасов и списываются на расходы единовременно после ввода в эксплуатацию.

п. 8,9 ФСБУ 6/2020

Потери от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих расходов.

П. 44 ФСБУ 6/2020

Общество проверяет объекты основных средств на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости на 31 декабря отчетного года.

Признаками обесценения являются: резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, простой. При наличии таких признаков уменьшается балансовая стоимость объекта основного средства до рыночной стоимости за минусом затрат на выбытие. Убыток от обесценения относится в прочие расходы.

П. 47 ФСБУ 6/2020; п. п. 12, 18, 59 МСФО (IAS) 36;

Капитальные вложения

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Общество проверяет объекты капитальных вложений на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости на 31 декабря отчетного года.

Признаками обесценения являются: резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, простой. При наличии таких признаков уменьшается балансовая стоимость объекта капитального вложения до рыночной стоимости за минусом затрат на выбытие. Убыток от обесценения относится в прочие расходы.

П. 26 ФСБУ 26/2020

Аренда (учет у арендатора)

Объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при единовременном выполнении следующих условий:

- 1) арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- 2) предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);
- 3) арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- 4) арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей).

Помимо срока договора, при определении срока аренды учитываются:

- наличие достаточной уверенности в продлении или прекращении аренды, уместные факты и обстоятельства, которые приводят к возникновению экономического стимула для продления или прекращения аренды, в том числе:
- прошлую практику организации в отношении периода, в течение которого обычно используются определенные виды активов (предоставленные в аренду или находящиеся в собственности), а также экономические причины такой практики.

Классификация производится по каждому договору аренды.

Срок аренды для договоров с неопределенным сроком и сроком 11 месяцев определяется с учетом практики взаимоотношений по аренде соответствующего имущества. Основанием для квалификации договора аренды арендатором в качестве краткосрочной или долгосрочной является профессиональное суждение.

Обязательство по аренде оценивается по приведенной стоимости.

Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания права пользования активом с бухгалтерского учета.

Приведенная стоимость – это сумма арендных платежей уменьшенная (дисконтированная) на процентные расходы. Для расчета приведенной стоимости Общество применяет средневзвешенные процентные ставки по кредитам на основании официальных данных ЦБ РФ.

Организация на конец каждого отчетного года оценивает права пользования активом на наличие признаков обесценения активов. В случае наличия любого такого признака организация оценивает возмещаемую сумму актива. Если признаки обесценения отсутствуют, обесценение не производится. Если существуют признаки обесценения, Организация определяет возмещаемую сумму.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

П. 37 ПБУ 19/02

Дебиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов по любой дебиторской задолженности (задолженности покупателей, поставщиков по выданным авансам, прочих дебиторов), признаваемой сомнительной.

Резерв сомнительных долгов формируется на 31 декабря отчетного года /на последнюю дату квартала на основании приказа генерального директора.

Оценка дебиторской задолженности осуществляется Обществом самостоятельно на основе профессионального суждения.

Если на отчетную дату у Общества имеется информация о погашении дебиторской задолженности в течение 12 месяцев после отчетной даты (31 декабря), то такой долг как сомнительный не рассматривается.

Если задолженность является нереальной к взысканию, то задолженность списывается в состав прочих расходов в размере 100 % независимо от сроков погашения.

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств, Общество относит денежные средства, находящиеся на расчетных счетах Организации в кредитных организациях.

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости:

- депозиты до востребования;
- депозиты на срок до трех месяцев включительно;
- векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные).

Учет расходов по займам и кредитам

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения в течение срока займа (кредитного договора).

Оценочные обязательства

В учете Организации признается оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков работников.

Доходы

Учет доходов ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;

- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Расходы

Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Коммерческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Управленческие расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», списываются в конце каждого месяца в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.08.1 «Управленческие расходы».

Расчеты по налогу на прибыль.

Учёт расчётов по налогу на прибыль осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту "Учёт расчётов по налогу на прибыль" ПБУ 18/02, утверждённым Приказом МФ РФ от 19.11.2002 №114н.

Информация о постоянных и временных разниах формируется в бухгалтерском учёте на основании первичных учётных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учёта, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учёте обособленно в аналитическом учёте.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учёте.

Налоговая стоимость актива определяется в порядке, определённом МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как сумма, которая для целей налогообложения подлежит вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при возмещении балансовой стоимости этого актива. Если они не будут подлежать налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости.

Налоговая стоимость обязательства определяется в порядке, определённом МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как его балансовая стоимость, уменьшенная на суммы, которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. Если доходы получены авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе Организации развернуто.

Бухгалтерская отчетность

Организация применяет формы годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, разработанные в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность включает следующие формы:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменениях капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения) в текстовой и табличной форме.

Для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности существенной признается информация, которая превышает 5% и более детализируемого показателя.

Показатели, отсутствующие у Организации, не приводятся. Если технически невозможно исключить строку из формы, в ней проставляется прочерк или ноль

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее

контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);

б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

Общество отражает свернуто денежные потоки от покупки и перепродажи финансовых вложений.

Прочие поступления и прочие платежи в денежных потоках от текущей, инвестиционной и финансовой деятельности Организации состоят из:

Прочие поступления

- проценты по депозитам со сроком до 90 дней;

- проценты на неснижаемый остаток.

Прочие платежи

- комиссия банка;

- арендные платежи.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Существенной считать ошибку, допущенную в бухгалтерском учете, если она приводит к искажению статей бухгалтерской отчетности на 10% и более. Выявленные ошибки и их последствия подлежат обязательному исправлению в соответствии с ПБУ 22/10 "Исправление ошибок в бухгалтерском учете".

События после отчетной даты.

Событием после отчетной даты согласно ПБУ 7/98 признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние и результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается объявление годовых дивидендов по результатам деятельности общества за отчетный год.

Событие после отчетной даты признается существенным, если без знания о нем пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния и результатов деятельности организации. Количественный критерий существенности события после отчетной даты установить в размере 10% к валюте баланса.

Информация о связанных сторонах.

Связанными сторонами являются юридическое и (или) физическое лицо и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством РФ. Информация, подлежащая раскрытию согласно ПБУ 11/2008, раскрывается отдельно для каждой из следующих групп связанных сторон: основного хозяйственного общества; дочерних хозяйственных обществ; зависимых хозяйственных обществ; других связанных сторон.

3. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской отчетности за 2025 год.

3.1. Основные средства (стр. 1150 бухгалтерского баланса)

В составе основных средств по строке 1150 баланса у Общества отражены следующие основные средства:

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Здания	600 016	617 118	634 221
Капитальные вложения в объекты ОС	38 001	-	-
ППА Аренда земельного участка	28 847	42 589	43 815
ИТОГО	666 863	659 707	678 036

Информация о наличии и движении основных средств раскрыта в таблице 1.1 Приложения 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация об амортизируемых и не амортизируемых основных средствах раскрыта в таблице 1.3 Приложения 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Элементы амортизации основных средств в отчетном периоде не изменялись.

Признаки обесценения основных средств на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 отсутствуют.

Информация о капитальных вложениях в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) раскрыта в таблице 1.4 Приложения 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Признаки обесценения капитальных вложений в объекты основных средств на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 отсутствуют.

Наличие и движение права пользования активом (ППА) и накопленная амортизация представлены Таблице 1.2 Приложения 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Обществом заключены следующие договоры аренды, действующие на 31.12.2025г:

Предмет аренды	Сведения об аренде		
	Арендодатель	Срок аренды	Дата начала аренды
Аренда Земельного участка	ДГИ	49 лет	29.10.2025г

На 31.12.2025г. была проведена оценка на обесценение ППА, в результате которой принято решение об отсутствии признаков обесценения ППА.

Долгосрочная часть арендных обязательств отражается в строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства». Краткосрочная часть арендных обязательств отражается в строке 1530 «Обязательство по аренде».

3.2. Дебиторская задолженность (стр. 1230 бухгалтерского баланса).

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 2.1 Приложения 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Сомнительная задолженность на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 не выявлена

3.3. Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250 бухгалтерского баланса).

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Денежные средства и денежные эквиваленты, в т.ч.	1 135 028	366 382	99 186
<i>денежные средства на расчетных счетах</i>	78	115	558
<i>депозитные вклады со сроком до 3-х месяцев</i>	1 134 950	-	-

3.4. Уставный капитал (стр. 1310 бухгалтерского баланса)

Уставный капитал Общества на 31.12.2025 г., 31.12.2024г, 31.12.2023г. в соответствии с Уставом составляет 880 000 тыс. руб. Уставный капитал оплачен полностью.

	Уставный капитал (тыс. руб.)
На 31.12.2023 г.	880 000
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-
На 31.12.2024г.	880 000
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-
На 31.12.2025 г.	880 000

3.5. Добавочный капитал (стр. 1350 бухгалтерского баланса)

Добавочный капитал общества состоит из вкладов в имущество Общества.

3.6. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток). Чистые активы (стр. 1370, 1300 бухгалтерского баланса)

По строке 1370 бухгалтерского баланса отражен прибыль/убыток, сформированный Обществом за период ведения финансово-хозяйственной деятельности.

Величина чистых активов Общества (рассчитанная в соответствии с Приказом Минфина № 84н) составляет:

Наименование показателя	На 31.12.2025 г.	На 31.12. 2024 г.	На 31.12.2023 г.
Активы (стр. 1600 бухгалтерского баланса)	2 102 482	823 793	805 120
Долгосрочные обязательства (стр. 1400 бухгалтерского баланса)	(84 972)	(78 038)	(330 954)
Краткосрочные обязательства (стр. 1500 бухгалтерского баланса)	(16 715)	(279 809)	(2 181)
Доходы будущих периодов (стр. 1530 бухгалтерского баланса)	-	-	-
Чистые активы	2 000 795	465 946	471 985

3.7. Заемные средства (стр. 1410, 1510 бухгалтерского баланса)

Информация о наличии и движении заемных средств раскрыта в Таблице 3.1 Приложения 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Долгосрочные заемные средства с учетом процентов, строка 1410 «Заемные средства»

Наименование займодавца	Номер договора	Сроки погашения	Сумма на 31.12.2025	Сумма на 31.12.2024	Сумма на 31.12.2023
Заимодавец 1	№3/2018-3 от 01.10.2018 беспроцентный	31.12.2025	-	-	48 500
	в т.ч. начислено процентов		-	-	-
	№1/2018-3 от 05.03.2018, 7,5%	31.12.2025	-	-	-
	в т.ч. начислено процентов	-	-	-	8 745
Заимодавец 2	№ б/н от 02.11.2023 беспроцентный	31.12.2025	-	-	5 000
	в т.ч. начислено процентов		-	-	-
	№2/2021-3 от 31.08.2021 беспроцентный	31.12.2025	-	-	79 000
	в т.ч. начислено процентов		-	-	-
Заимодавец 3	№ б/н от 29.07.2011 беспроцентный	31.12.2025	-	-	117 000
	в т.ч. начислено процентов		-	-	-
Итого:			-	-	258 245

Краткосрочные заемные средства с учетом процентов, строка 1510 «Заемные средства»

Наименование займодавца	Номер договора	Сроки погашения	Сумма на 31.12.2025	Сумма на 31.12.2024	Сумма на 31.12.2023
Заимодавец 1	№3/2018-3 от 01.10.2018 беспроцентный	31.12.2025	-	48 500-	-
	в т.ч. начислено процентов		-	-	-
	№1/2018-3 от 05.03.2018, 7,5%	31.12.2025	-	-	-
	в т.ч. начислено процентов	-	-	6 000-	-
Заимодавец 2	№ б/н от 02.11.2023 беспроцентный	31.12.2025	-	27 500	-
	в т.ч. начислено процентов		-	-	-
	№2/2021-3 от 31.08.2021 беспроцентный	31.12.2025	-	79 000	-
	в т.ч. начислено процентов		-	-	-
Заимодавец 3	№ б/н от 29.07.2011 беспроцентный	31.12.2025	-	117 000	-

	в т.ч. начислено процентов		-	-	-
Итого:			-	278 000-	-

3.8. Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450 бухгалтерского баланса)

Данный показатель включает долгосрочную часть арендных обязательств организации, срок погашения которых превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Информация о прочих долгосрочных обязательствах за отчетный период представлена в Таблице 3.1 Приложения 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Арендодатель/договор	Срок действия договора (профессиональное суждение)	Долгосрочная часть арендных обязательств		
		на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
...				
ДГИ/ №М-01-035443 от 25.04.2011	С 29.04.2010г по 28.10.2025г	-	45 260	45 515
ДГИ/ №М-01-065044 от 28.11.2025	С 29.10.2025г по 20.11.2074г	27 801	-	-

3.9. Кредиторская задолженность (стр. 1520 бухгалтерского баланса)

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности раскрыта в Таблице 3.1 Приложения 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Просроченной кредиторской задолженности Общество не имеет.

3.10. Оценочные обязательства (стр. 1540 бухгалтерского баланса)

В учете Организации признается оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков работников

Информация о наличии и движении оценочных обязательств раскрыта в Таблице 3.2 Приложения 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.11. Раскрытие информации по доходам и расходам Общества (стр. 2110 и 2120 отчета о финансовых результатах)

В 2025 г. Общество не получило доходов от реализации товаров (работ, услуг).

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат раскрыты в Таблице 4 Приложения 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.12. Проценты к получению (стр. 2320 отчета о финансовых результатах)

Расшифровка процентов к получению:

Показатели	за 2025г	за 2024г
проценты от обслуживающего банка за использование	57 887	20

денег на расчетном или депозитном счете;		
Итого	57 887	20

3.13. Проценты к уплате (стр. 2330 отчета о финансовых результатах)

Расшифровка процентов к уплате:

Показатели	за 2025г	за 2024г
проценты, начисленные по арендным платежам, за исключением той части, которая включается в стоимость актива (у арендатора)	5 989	3 632
Итого	5 989	3 632

3.14. Прочие доходы и расходы (стр. 2340 и 2350 отчета о финансовых результатах)

Структура прочих доходов:

Прочие доходы	2025 г.	2024 г.
изменение стоимости ППА	5 108	-
прочие доходы	8	947
Итого прочие доходы	5 116	947

Структура прочих расходов:

Прочие расходы	2025 г.	2024 г.
суммы дебиторской задолженности, нереальных для взыскания	-	(406)
комиссия банка	(26)	(15)
штрафы, пени, неустойки	(57)	(214)
амортизация ОС	(17 103)	(17 103)
прочие расходы	-	(579)
Итого прочие расходы	(17 186)	(18 317)

3.15. Расчеты по налогу на прибыль. Отложенные налоги.

Ставка налога на прибыль в 2025 году составила 25%, в 2024г. – 20%.

Показатель	Сумма (тыс.руб.) за 2025	Сумма (тыс.руб.) за 2024
Прибыль (убыток) до налогообложения (стр.2300 ОФР)	5 948	(39 574)
Текущий налог на прибыль	(2 569)	(-)
Отложенный налог на прибыль	1 070	33 535
Налог на прибыль	(1 499)	(33 535)
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	(1 487)	7 915
Постоянный налоговый расход (доход)	(12)	(43)
Пересчет отложенных налогов за счет изменения ставки налога на прибыль (до 25%)	-	7 872

Отложенные налоговые активы (ОНА) (стр. 1180)

Наименование ОНА	за 2025 год	за 2024 год
Основные средства	31 074	26 798
Оценочные обязательства и резервы	65	-
Расходы будущих периодов	82 872	85 441
Убытки прошлых лет	15 346	15 346
Арендные обязательства	57 201	33 509
Итого:	186 558	161 094

Отложенные налоговые обязательства (ОНО) (стр. 1420)

Наименование ОНО	за 2025 год	за 2024 год
Основные средства	7 211	10 647
Проценты по обязательствам	49 960	22 131
Итого:	57 171	32 778

3.16. Раскрытие показателей отчета о движении денежных средств

Показатели	Код строки	за 2025 год	за 2024 год
Прочие поступления в т.ч.:	4119	51 816	220
проценты по депозитам		51 816	220
Прочие платежи:	4129	(29 275)	(8 891)
Налоговые платежи, в т.ч. НДС		(29 275)	(8 891)

3.17. Корректировка показателей бухгалтерской отчетности в связи с исправлением технической ошибки

За период 2025 г. в Отчет о движении денежных средств в строке 4121 «Платежи поставщикам (подрядчикам)» ошибочно отражены расходы на вложения во внеоборотные активы. Корректировки показателей отчета о движении денежных средств в результате исправления ошибки приведены в таблице:

Строка*	Код строки	за 2025 год		
		До корректировки	После корректировки	Величина корректировки
Платежи в том числе: поставщикам	4121	(136 664)	(23 561)	113 103
Платежи в связи с приобретением внеоборотных активов	4221	0	(113 103)	(113 103)

3.18. Раскрытие информации о связанных сторонах

По состоянию на 31.12.2025 г. участником Общества является ООО «ПРК-Инвест» с долей участия 100%. ООО «ПРК-Инвест» приобрело долю на основании договора купли-продажи доли от

02.04.2025 г. у ООО «ИЛ-64». Договор купли-продажи удостоверен нотариусом г.Москвы Журавлевой Екатериной Владимировной.

По состоянию на 31.12.2024 г. участником Общества является ООО «ИЛ-64» с долей участия 100%.

За период 2024г., 2025 г. выплата дивидендов не производилась.

Выплаты основному управленческому персоналу составили:

Наименование	Сумма на 31.12 2025	Сумма на 31.12 2024
Краткосрочные вознаграждения (включают оплату труда, ежегодный оплачиваемый отпуск, страховые взносы)	(351)	-

Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

3.19. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Факты хозяйственной жизни, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год, отсутствуют.

3.20. Внутренний контроль и риски

Внутренний контроль организации подтверждает достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также соблюдение действующего законодательства РФ, положений учетной политики, действующей в организации, правильность и своевременность отражения всех фактов хозяйственной жизни в учете организации, документирование операций и т.д.

3.21. Условные активы и обязательства

На 31.12.2025г., 31.12.2024 г., 31.12.2023 г. условные активы и условные обязательства отсутствуют.

3.22. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «ВОЛХОНКА-ОФИС ЛИЗИНГ» подготовлена исходя из допущения о том, что Организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

3.23. Экономическая среда, в которой организация осуществляет свою деятельность

В 2025 году на деятельность Организации оказывали существенное влияние факторы экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Руководство Организации считает, что данные обстоятельства не окажут существенного влияния на способность Организации продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем.

Руководство Организации следит за развитием ситуации и предпринимает все необходимые меры для устойчивого функционирования Организации.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства Организации могут отличаться от фактических результатов.

Деятельность Организации в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным и др.). В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыта информация о подверженности Организации рискам и о причинах их возникновения, механизмах управления рисками, а также изменениях по сравнению с предыдущим периодом

3.24. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Рыночные риски

Учитывая международную обстановку на момент составления отчетности, нельзя исключать рыночный риск, который может возникнуть в условиях международных (экономических и т.п.) санкций для организации. В сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

Риск ликвидности

Риски ликвидности минимальны, т.к. отсутствует просроченная кредиторская задолженность перед поставщиками, отсутствуют банковские кредиты.

Правовые риски

Деятельность Общества подвержена рискам изменения режима нормативно-правового регулирования в налоговом законодательстве (в части изменения порядка налогообложения и ставок налогов).

Для минимизации риска Общество отслеживает все изменения, вносимые в законодательные и нормативно-правовые акты в гражданской и налоговых сферах, и оперативно реагирует на изменяющиеся требования законодательства с целью их соблюдения и исполнения. В настоящее время вероятность кардинального изменения законодательства, ухудшающего положение Общества, оценивается как низкая. Риски ликвидации очень незначительные, так организация выполняет свои обязательства по расчетам с кредиторами, по расчету заработной плате и уплаты налогов.

Налоговые риски

Общество контролирует возникновение рисков, связанных с изменением налогового законодательства, поскольку Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов.

Репутационные риски

Для снижения рисков Общество предпринимает следующие действия:

- соблюдает сроки, исполняет свои обязательства перед покупателями в полном объеме.

Генеральный директор
«15» мая 2026г.

Г. Н. Зинина

Приложение 1

1. Основные средства
1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
									первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	856,555	(239 436)	-	-	-	(17 103)	-	-	-	-	-	856,555	(256 539)
	За 2024 г.	856,555	(222 334)	-	-	-	(17 103)	-	-	-	-	-	856,555	(239 436)
в том числе: Здания	За 2025 г.	856,555	(239 436)	-	-	-	(17 103)	-	-	-	-	-	856,555	(256 539)
	За 2024 г.	856,555	(222 334)	-	-	-	(17 103)	-	-	-	-	-	856,555	(239 436)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	46,085	(3 496)	28,945	(46 085)	4,058	(660)	-	-	-	28,945	(98)
	За 2024 г.	46,085	(2 270)	-	-	-	(1 226)	-	-	-	46,085	(3 496)
в том числе:												
Аренда Земельного участка	За 2025 г.	46,085	(3 496)	28,945	(46 085)	4,058	(660)	-	-	-	28,945	(98)
	За 2024 г.	46,085	(2 270)	-	-	-	(1 226)	-	-	-	46,085	(3 496)

1.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	628,862	659,707	678,036
в том числе:			
Здания	600,016	617,118	634,221
Аренда Земельного участка	28,847	42,589	43,815
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

1.4. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	28,945	-	-	(28 945)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	За 2025 г.	-	-	28,945	-	-	(28 945)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	38,001	-	-	-	38,001	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Затраты на модернизацию	За 2025 г.	-	-	38,001	-	-	-	38,001	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

2. Дебиторская задолженность

2.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	2,579	-	103,277	-	(1 732)	-	-	-	104,125	-
	3а 2024 г.	4,302	-	1,517	-	(2 833)	(406)	-	-	2,579	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	1,073	-	-	-	-	-	1,073	-
	3а 2024 г.	2,804	-	-	-	(2 804)	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	964	-	-	-	(220)	-	-	-	744	-
	3а 2024 г.	964	-	-	-	-	-	-	-	964	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	200	-	102,203	-	(200)	-	-	-	102,203	-
	3а 2024 г.	406	-	200	-	-	(406)	-	-	200	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	29	-	-	-	(29)	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	103	-	-	-	(103)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	98	-	4	-	-	-	-	-	103	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	1,312	-	-	-	(1 209)	-	-	-	103	-
	3а 2024 г.	-	-	1,312	-	-	-	-	-	1,312	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	-	-	2	-	-	-	-	-	2	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	2,579	-	103,277	-	(1 732)	-	-	X	104,125	-
	3а 2024 г.	4,302	-	1,517	-	(2 833)	(406)	-	X	2,579	-

3. Обязательства

3.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	45,260	27,801	-	(45 260)	-	-	27,801
	3а 2024 г.	303,760	-	-	(258 500)	-	-	45,260
в том числе: Расчеты по аренде	3а 2025 г.	45,260	27,801	-	(45 260)	-	-	27,801
	3а 2024 г.	45,515	-	-	(255)	-	-	45,260
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	249,500	-	-	(249 500)	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	8,745	-	-	(8 745)	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	279,809	15,603	-	(278 958)	-	-	16,455
	3а 2024 г.	2,180	281,477	-	(3 848)	-	-	279,809
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	503	59	-	(503)	-	-	59
	3а 2024 г.	242	503	-	(242)	-	-	503
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	200	10,030	-	(200)	-	-	10,030
	3а 2024 г.	-	200	-	-	-	-	200
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	255	1,978	-	(255)	-	-	1,978
	3а 2024 г.	226	29	-	-	-	-	255
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	272,000	-	-	(272 000)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	272,000	-	-	-	-	272,000
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	6,000	-	-	(6 000)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	8,745	-	(2 745)	-	-	6,000
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	851	3,441	-	-	-	-	4,293
	3а 2024 г.	1,713	-	-	(862)	-	-	851
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	-	95	-	-	-	-	95
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	325,069	43,404	-	(324 218)	-	X	44,256
	3а 2024 г.	305,940	281,477	-	(262 348)	-	X	325,069

3.2. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	261	-	-	261
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	3а 2025 г.	-	261	-	-	261
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	2	9
Затраты на оплату труда	2,851	-
Отчисления на социальные нужды	774	-
Амортизация	660	1,226
Прочие затраты	29,593	17,358
Итого по элементам	33,880	18,592
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	33,880	18,592

Генеральный директор

Зинина Г. Н.**« 15 » мая 2026 г .**